

14. Urbanisme – Commune de La-Rue-Saint-Pierre – Approbation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Délibération.

Délibération 2022-12-06-089

Rapport

Rapporteur	M. NAVE
Nombre de conseillers en exercice	84
Nombre de conseillers présents	62
Nombre de pouvoirs	13
Nombre de votants	75

Monsieur le Président cède la parole à Monsieur Alain NAVE, Vice-Président en charge de l'Urbanisme, qui rappelle que la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de La-Rue-Saint-Pierre arrive à son terme et qu'il convient à présent d'approuver le document d'urbanisme en prenant en compte une partie des remarques des Personnes Publiques Associées, de la commissaire enquêteuse et du public. Une fois les mesures de publicité effectuées, le PLU s'appliquera sur le territoire communal.

Vu :

- l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin et précisant que la communauté créée devient compétente en matière de « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et Carte Communale » ;
- l'arrêté préfectoral modificatif du 16 décembre 2016 rectifiant une erreur matérielle de l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2016 ;
- l'arrêté préfectoral du 9 mai 2018 modifiant l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2016 modifié ;
- la délibération de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin n°2017-03-20-037 en date du 20 mars 2017 actant les modalités de poursuite des procédures d'évolution des documents d'urbanisme locaux suite au transfert de la compétence « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et Carte Communale » à l'intercommunalité à la création de celle-ci ;
- la convention en date du 23 mai 2019 proposée à la commune de La-Rue-Saint-Pierre et fixant les modalités de reprise de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La-Rue-Saint-Pierre par la Communauté de Communes Inter Caux Vexin ;
- la délibération (n°18/2019) du conseil municipal de la commune de La-Rue-Saint-Pierre en date du 29 mai 2019 autorisant M. le Maire de La-Rue-Saint-Pierre à signer ladite convention ainsi que son annexe financière et son annexe relative aux documents transmis à la Communauté de Communes ;
- le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son **article L.5215-20** ;

- le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants et L.153-21 et suivants ;
- la délibération (n°13/2010) en date en date du 18 mai 2010 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU), et définissant les modalités de concertation et objectifs à poursuivre ;
- le débat effectué au sein du conseil municipal de La Rue-Saint-Pierre le 4 octobre 2016 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- la délibération (n°16/2016) d'arrêt du PLU prise en conseil municipal du 12 décembre 2016 ;
- l'ensemble des avis des Personnes Associées et Consultées émis suite à l'arrêt du P.L.U. de La Rue-Saint-Pierre en date du 12 décembre 2016 ;
- la délibération (n°2019-06-24-064) en date du 24 juin 2019 arrêtant le PLU et tirant le bilan de la concertation ;
- l'ensemble des avis des Personnes Associées et Consultées émis suite à l'arrêt du P.L.U. de La Rue-Saint-Pierre en date du 24 juin 2019 ;
- l'avis n°2020-3679 après examen au cas-par-cas en application de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme soumettant le PLU de La Rue-Saint-Pierre à évaluation environnementale ;
- l'évaluation environnementale qui vient compléter le PLU ;
- la délibération (n°2021-11-15-082) en date du 15 novembre 2021 arrêtant le PLU et tirant le bilan de la concertation ;
- l'ensemble des avis des Personnes Associées et Consultées émis suite à l'arrêt du P.L.U. ;
- la décision en date du 17 février 2022 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur l'élaboration du P.L.U. de La-Rue-Saint-Pierre ;
- la décision en date 18 décembre 2019 par laquelle la Présidente du Tribunal Administratif de Rouen a désigné Madame Lapiere en qualité de commissaire enquêtrice ;
- l'arrêté U-2022-01 du Président de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin en date du 4 avril 2022 portant ouverture et organisation de l'Enquête Publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté et en fixant les modalités ;
- l'enquête publique qui s'est tenue du 26 avril au 27 mai 2022 inclus ;
- le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable avec recommandations de la commissaire enquêtrice en date du 24 juin 2022 ;
- la délibération d'approbation de principe de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de La-Rue-Saint-Pierre, délibération prise en conseil municipal le 18 novembre 2022 ;

Considérant :

- la nécessité de retravailler le projet de PLU ainsi que celle d'organiser un nouvel arrêt ;
- qu'il convient d'apporter des modifications au dossier de P.L.U. arrêté pour tenir compte :
 - o de l'avis de la MRAE : des compléments ont été ajoutés quant au recensement et à la protection des éléments du paysage. Une OAP thématique « continuités écologiques » a été ajoutée en pièce n°5. S'agissant de recommandations, elles n'ont pas toutes été traitées.
 - o des avis émis par les Personnes Publiques Associées :
 - La CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) : avis favorable à la gestion des habitations en zone A et avis favorables sous réserves aux zones d'extensions 1AU, 2AU et Uy : Les réserves sont prises en compte et le PLU est complété.
 - La CCI (qui s'est exprimée à l'occasion de l'enquête publique) : avis favorable assorti de réserves concernant la possibilité d'implanter des activités commerciales dans la ZAE de Moulin d'Ecalles : des points de règlement ont été revus sur les stationnements, les affouillements, ...
 - La Chambre d'Agriculture : avis favorable sous réserve de compléter le règlement suivant les dispositions de la loi ELAN en matière de diversification.
 - Le Département de Seine-Maritime : les données ont été mises à jour dans la mesure du possible, une cartographie des chemins doux a été ajoutée.
 - La Préfecture de Seine-Maritime : avis favorable assorti de deux réserves :

Accusé de réception en préfecture
076-200070449-20221206-2022-12-06-089-DE
Date de télétransmission : 05/01/2023
Date de réception préfecture : 05/01/2023

- Un manque de justification pour l'extension de la zone d'activité de 10.50 ha : les élus ont décidé de réduire la surface d'extension de la ZA ME. La surface de la zone 2AU s'élève désormais à 6.10 ha ;
 - Un manque de justification concernant la capacité de traitement des stations d'épuration des eaux usées : des rapports ont été joints dans le PLU. Les travaux de transfert des effluents de LA RUE SAINT PIERRE vers SAINT ANDRE SUR CAILLY est effectif depuis Mai 2022.
 - Le Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Andelle : avis favorable.
 - des observations du public :

9 observations ont été déposées durant l'enquête. Des réponses ont été apportées à la majorité d'entre elles par l'intermédiaire du mémoire en réponse à la commissaire enquêtrice.

Les évolutions sont donc intégrées dans le PLU conformément aux résultats de l'enquête publique. En ce qui concerne l'alignement d'arbres situé au Hameau de l'Épinay (observation n°6), celui-ci sera classé au PLU.
- du rapport et des conclusions et avis de la commissaire enquêtrice :

La commissaire enquêtrice a émis un avis favorable assorti de 8 recommandations :

Recommandation n°1 : compléter le contenu de l'OAP de la zone 1AU en intégrant les 3 points suivants (assurer la densité de logements visée dans le PADD (17 logements/ha), intégrer le nouveau schéma de circulation et valoriser les potentielles continuités écologiques du secteur) : ces évolutions sont intégrées ;

Recommandation n°2 : correction des règlements graphique et écrit concernant le risque mouvement de terrain (cavités souterraines) : ces évolutions sont intégrées ;

Recommandation n°3 : compléter le contenu de l'OAP de la zone 2AU en intégrant les 7 points suivants en intégrant la zone UY voisine, précisant que l'urbanisation se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement, proposant des éléments paysagers complémentaires et en mettant en valeur de potentielles continuités écologiques, encadrant l'implantation et la volumétrie des bâtiments, supprimant l'amorce de voirie vers la zone agricole, supprimant la sortie sur la RD928 et la prise en compte l'axe de ruissellement : la zone 2AU a été réduite et le contenu de l'OAP a été revu. L'OAP reprend également la zone UY, des éléments de paysage à protéger et à créer ont été ajoutés, un extrait du permis d'aménager sur la qualité architecturale des bâtiments a été joint, les amorces ont été conservées ainsi que l'accès depuis la RD 928 (sous réserve d'une étude sécuritaire).

Recommandation n°4 : réduire la zone 2AU à la parcelle cadastrale ZH n°25, d'une contenance de 6,10 ha : cette évolution est intégrée ;

Recommandation n°5 : reprendre l'analyse paysagère et le recensement des alignements d'arbres à protéger selon des critères de choix définis : cette évolution est intégrée ;

Recommandation n°6 : établir une cartographie exhaustive des chemins piétonniers et envisager le renforcement du réseau de chemins par la définition d'Emplacements Réservés et d'une OAP sur la zone UE du centre- bourg : la cartographie des chemins piétonniers est complétée ;

Recommandation n°7 : compléter l'analyse de la trame verte et de la trame bleue afin d'identifier les mesures d'amélioration à prendre et définir les Emplacements Réservés nécessaires au rétablissement des continuités écologiques : cette évolution est intégrée ;

Recommandation n°8 : établir une liste d'indicateurs pertinents pour l'évaluation de P.L.U. de La Rue-Saint-Pierre : cette évolution est intégrée.
- **Considérant** que les modifications susmentionnées n'ont pas pour incidence de porter atteinte à l'économie générale du projet, que le P.L.U. a été enrichi des modifications proposées suite aux remarques des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) citées ci-dessus et qu'il répond aux attentes de la réglementation en matière d'urbanisme ;

- **Considérant** que Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été présenté au Conseil Municipal du 18 novembre 2022 de la commune de La-Rue-Saint-Pierre est prêt à être approuvé par l'organe délibérant de la Communauté de Communes, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur Bruno LEGER, Vice-Président de la communauté de communes & Maire de La Rue St Pierre, souligne que ce document d'urbanisme concerne la commune mais aussi le développement économique du territoire à travers l'extension de la zone d'activités du Moulin d'Escalles. Il indique ne pas participer au vote.

Délibération

Après avoir entendu l'exposé de M. le Président, le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité :

- d'adopter les modifications précitées ;
- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La-Rue-Saint-Pierre, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- d'autoriser M. le Président à effectuer les mesures de publicité suite à l'approbation conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme ;
- d'autoriser M. le Président à signer tous les documents nécessaires à la finalisation de cette procédure.

Le PLU de la commune de La-Rue-Saint-Pierre deviendra exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et d'information mentionnées aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme et conformément aux dispositions des articles L.153-23 et suivants du Code de l'Urbanisme

Nombre de votants	74 M Léger de prend pas part au vote
Votes pour	74
Votes contre	0
Abstention	0

Pour ampliation conforme,
Le Président de la Communauté,



Éric HERBET



Le secrétaire de séance



Stéphanie LAMBARD